V I L L E   D E   L A   R O C H E L L E

pièce du dossier réglementaire de la

Z . P . P . A . U . P.

PERIODES DE CONSTRUCTION ET REFERENCES ARCHITECTURALES / LE RAPPORT DE LA MAISON A LA RUE (MODES D'ACCES ET IMPLANTATION URBAINES)	LA MAISON RURALE (assemblage de volumes simples)	LA MAISON DE MAÎTRE (entrée sur une cour - accès porche ou portail)	LA MAISON DE VILLE (à étage - mitoyennes et à l'alignement)	LA RESIDENCE URBAINE (isolée (4façades) ou mitoyenne et en retrait)	LA MAISON BASSE (rez-de-chaussée sur cave ou non)	LA MAISON A ACCES LATERAL (entrée par un passage - ou sur une cour)	LA MAISON SUR GARAGE (entrée sur le côté ou par l'étage)
XVIII[e]-XIX[e] SIECLES — période rurale L'HABITAT ANCIEN — pierre calcaire locale - tuiles tige de botte, enduit traditionnel ou badigeon de chaux, couleurs sobres - menuiseries pleines, VILLAGES HAMEAUX ET PROPRIETES				—	—		—
1880 - 1914 — formation des faubourgs L'HABITAT DE FAUBOURG — corniche, bandeau, chaînage et encadrements, enduit traditionnel avec pierres saillantes, toiture tuiles ou ardoises - menuiseries ouvragées, OPERATIONS D'URBANISATION	—						—
1880 - 1930 — influences - références JEUX DE VOLUMES ET DE TOITURES — références aux modèles balnéaires, emprunts formels au courant Art Nouveau, éclectisme, courant historiciste, MAISONS SINGULIERES OU SERIES	—						
1914 - 1940 — entre-deux-guerres LES MATERIAUX EN DECOR — tuiles mécaniques et débords de toit, appareillages décoratifs - enduits fantaisies couleurs, menuiseries et ferronneries dessinées, QUARTIERS OUVRIERS ET CITES-JARDINS	—	—					
1930 - 1960 — influences - références VILLAS MODERNES ET ART DECO — lignes horizontales - toiture terrasse, Art Deco . Mouvement moderne . Villas américaines, MAISONS SINGULIERES	—	—				—	
1945 - 1970 — après-guerre LES MAISONS EPUREES — travail de percements - recherche de lumière, organisation en niveaux, parpaings enduits blancs et parements, LOTISSEMENTS	—	—				—	

1880 · 1914 · 1945

ANNEXE : LIVRET PEDAGOGIQUE

DOSSIER DEFINITIF AVRIL 2009
MIS A ENQUÊTE PUBLIQUE du 5.01. au 13.02. 2009
ET VALIDE PAR LA C.R.P.S. du 10.03. 2009

A U P architectes urbanistes, S C P A S T E F F L E M O I N E D A V Y G E F F A R D B E R T H O M E
3 RUE DE CARCOUET 44 000 NANTES TEL 02 40 20 15 47 FAX 02 40 35 16 02 E-MAIL aup@aup-urba.com

SOMMAIRE

1- PIECES CONSTITUTIVES DE LA Z.P.P.A.U.P.

Le dossier de la Z.P.P.A.U.P. est constitué de deux boîtes rassemblant les documents produits lors de chaque étape du travail, la première concernant exclusivement la phase de recensement et d'analyse et la seconde le dossier réglementaire de la ZPPAUP avec son Rapport de Présentation, son Cahier de Prescriptions et ses Plans Réglementaires.

BOITE PHASE 1 : ANALYSE GLOBALE ET RECENSEMENT DU PATRIMOINE

Document synthétique de présentation du recensement
Relevés photographiques des constructions par quartier
Plans de la phase 1 :

- n°1 : ENJEUX URBAINS ET PROTECTIONS EXISTANTES (carte de synthèse)
- n°2 : PAYSAGES ET TRAME VEGETALE (carte de synthèse)
- n°3 : ETAPES DE DEVELOPPEMENT URBAIN (carte de synthèse)
- n°4 : RECENSEMENT DU PATRIMOINE BÂTI (6 extraits)
- n°5 : PERIMETRE DE LA Z.P.P.A.U.P.

BOITE PHASE 2 : DOSSIER REGLEMENTAIRE

Rapport de Présentation
Prescriptions réglementaires
Plans réglementaires (1 plan général et 6 extraits du plan détaillé)
Annexe : le présent livret pédagogique

Le dossier réglementaire de la Z.P.P.A.U.P. doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme.

2- EFFETS DE LA Z.P.P.A.U.P.

La Z.P.P.A.U.P. est une servitude qui s'impose au PLU. Des précautions ont été prises pour que les deux documents ne soient pas contradictoires. Au même titre que le PLU elle peut être modifiée ou révisée selon les conditions décrites dans les Dispositions générales du Cahier de Prescriptions réglementaires.

Les prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. s'appliquent sur un territoire donné, il convient de se reporter au Plan réglementaire général pour en apprécier les périmètres d'application.

L'instruction

Une fois la zone de protection créée, tous travaux de construction de démolition de déboisement de transformation et de modification de l'aspect extérieur de bâtiments est soumis à autorisation spéciale, à savoir un accord de la ou les autorité(s) compétente(s), Ville de La Rochelle ou/et Communauté D'Agglomération de La Rochelle, accompagné de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Les autorisations sont délivrées sur la base du respect des Prescriptions réglementaires de la ZPPAUP. Les prescriptions réglementaires sont souvent constituées de formules qui appellent une certaine appréciation du projet telles que « si le contexte le justifie », « sous réserve que le caractère architectural soit préservé», etc... L'Architecte des Bâtiments de France et les services compétents auront ce pouvoir d'appréciation, et justifieront leurs avis sur la base de l'analyse du patrimoine et son recensement, notamment typologique, réalisé lors de la phase d'élaboration de la ZPPAUP (Boîte 1).

Le permis de démolir

Le permis de démolir s'étend à tous les types d'ouvrages contenus dans la zone de protection (bâtiments, aménagements d'espaces publics, porches, murs de clôture et de soutènement, etc.). Cette obligation s'impose aux collectivités publiques, établissements publics et aux concessionnaires de services publics de l'Etat, des régions, des départements et des communes comme des personnes privées. D'une manière générale, le permis de démolir ne pourra être accepté si des garanties quant au projet destiné à remplacer la construction ne sont pas données, et si le projet vient perturber la logique urbaine existante.

Que deviennent les protections préexistantes ?

Le centre de la La Rochelle est protégé par un Secteur Sauvegardé qui est amené à s'étendre sur 180 hectares ; cette protection demeure dans son régime propre d'autorisation.

Les sites classés existants, à savoir, le Parc Charruyer, le Mail de La Genette et le vieux port, demeurent également sous leur propre régime. En revanche, les sites inscrits sont remplacés par le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., dans les conditions prévues par la circulaire n°85-45 du 1er juillet 1985.

Les éléments protégés au titre des Monuments Historiques restent sous leur propre régime d'autorisation (travaux sur l'élément protégé lui-même) en revanche, les abords de Monuments Historiques dessinés selon un rayon de 500 mètres autour du MH dans lequel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France étaient obligatoire, sont remplacés par le périmètre de la ZPPAUP, certaines zones peuvent donc ne plus être concernées par l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

3- PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES, MODE D'EMPLOI

Le Cahier de Prescriptions Réglementaires est indissociable du Plan Réglementaire (plan général pour le zonage et extraits par secteur), il se compose de trois grands titres :

I) les Dispositions générales, qui rappellent les textes législatifs, les modes d'application et les effets de la ZPPAUP,

II) les Prescriptions de protection et de mise en valeur, qui décrivent les conditions de protection du bâti (rappelées d'une façon synthétique ci-après) et donnent des prescriptions de mise en valeur du patrimoine, qui s'appliquent dans le cadre de projet de restauration ou de modification d'une construction existante, ou d'aménagement d'espaces libres (plantations, espaces publics, etc…).

III) les Prescriptions par secteur réglementaire (dont le zonage est explicité ci-après), qui constituent le cadre général d'intervention en ZPPAUP.

Légende du Plan Réglementaire :

FORTIFICATIONS ET PROTECTIONS EXISTANTES

FORTIFICATIONS SUCCESSIVES
hypothèse de tracé (source : Inventaire Général)

SECTEUR SAUVEGARDE actuel .75ha.
PSMV approuvé le 8 septembre 1981

PERIMETRE DE REVISION DU PSMV
périmètre arrêté en janvier 2006 – 180 ha.

SITE CLASSE
au titre de la loi du 2 mai 1930

MONUMENTS HISTORIQUES
au titre de la loi du 31 déc.1913

PERIMETRES DE LA Z.P.P.A.U.P
ET SOUS ZONAGE REGLEMENTAIRE (TITRE III)

PERIMETRE EXTERIEUR

SOUS-ZONAGE REGLEMENTAIRE

ZPN SECTEURS REGLEMENTAIRES
soumis à des prescriptions particulières :

1. Zone de Patrimoine Naturel **ZPN**
2. Zone de Patrimoine Urbain **ZPU**
3. Zone de Patrimoine Urbain spécifique aux Cimetières **ZPU.C**
4. Zone de Patrimoine Urbain des Lotissements Ouvriers **ZPU.L**
5. Zone d'Impact Paysager : **ZIP**
-ZIP1 en secteurs déjà urbanisés
-ZIP2 en secteurs à projets
-ZIP3 en secteur de réflexion

PRESCRIPTIONS DE PROTECTION
ET DE MISE EN VALEUR DU BÂTI (TITRE II)

A. PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PROTECTIONS DU BÂTI

ELEMENT RARE DE PATRIMOINE
Démolition et modification interdite, traitement des abords et restauration – voir liste des 23 éléments rares -

CONSTRUCTION D' INTERET ARCHITECTURAL
Démolition interdite, restauration et mise en valeur

CONSTRUCTION D' INTERET URBAIN
Construction à conserver, à améliorer

SANS INTERET DE PROTECTION
Construction récente ou ancienne à améliorer ou remplacer

CONSTRUCTION DENATUREE
Erreur urbaine à corriger

B. PATRIMOINE PAYSAGER ET MISE EN VALEUR DU BÂTI

ESPACE PUBLIC A SOIGNER
espace de mise en scène urbaine

ESPACES VERTS ET PARCS PUBLICS
espaces de respiration

COURS, PARCS ET JARDINS
Ecrin d'une construction protégée

VEGETATION A PRESERVER
arbre isolé
plantations d'alignement
boisement
cœurs d'îlots vert

C. SPECIFICITES DU PAYSAGE URBAIN

ENSEMBLE URBAIN HOMOGENE

MAISONS JUMELEES
(surélévation interdite)

ELEMENT DE CLOTURE à conserver
en harmonie avec le bâti

RUPTURE DANS L'ALIGNEMENT
ou clôture de mauvaise qualité

PASSAGE à conserver ou rétablir

AXES DE COMPOSITION

PERSPECTIVES VISUELLES

CÔNE DE VUE à préserver

FRANGES DE SECTEUR à planter

a- SOUS ZONAGE REGLEMENTAIRE DE LA Z.P.P.A.U.P.

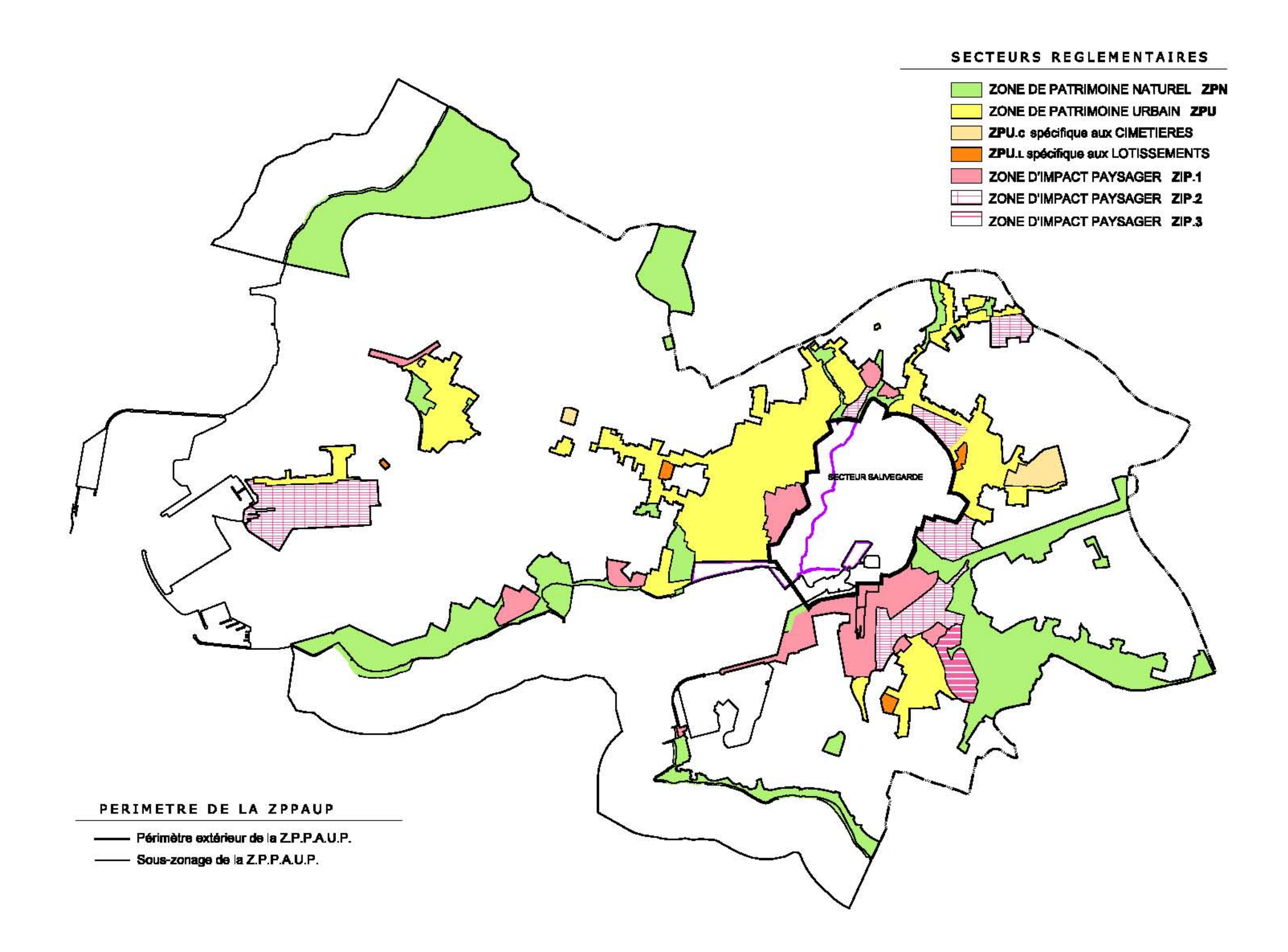
Le périmètre général de la Z.P.P.A.U.P. se décompose en sous-zones correspondant à des secteurs réglementaires particuliers.

Deux types de zones à caractère patrimonial sont distingués : les Zones de Patrimoine Naturel ou ZPN qui recouvrent les grands ensembles paysagers, les parcs et promenades publics, les propriétés et grands domaines, et encore, l'écrin vert d'un ensemble patrimonial ou une coupure verte et les Zones de Patrimoine Urbain ou ZPU qui concernent tous les cœurs de villages anciens et les tissus résidentiels créés à partir de la fin du XIX° siècle (c'est dans ces zones que se concentrent l'essentiel du patrimoine bâti protégé) et des ensembles qui font l'objet d'une sous zone spécifique : les ensembles de lotissements ouvriers (ZPU.L) et les cimetières (ZPU.C).

Les zones de patrimoine naturel (ZPN) soulèvent des enjeux liés à la qualité du paysage, des vues lointaines, de la façade littorale et du végétal. La Z.P.P.A.U.P. protège les éléments végétaux, les spécificités du paysage agricole, de marais, de quais, de côte sauvage, de parcs liés à une maison de maître, etc. et fixe les conditions de préservation, de restauration et d'éventuelles réhabilitations des constructions sur ces secteurs.

Les zones de patrimoine urbain (ZPU) recouvrent des tissus très diversifiés, déjà urbanisés qui connaîtront quelques nouvelles constructions ponctuelles, voire quelques restructurations d'îlots. Ces nouvelles constructions et les opérations de restructuration possibles devront s'intégrer au mieux dans le tissu patrimonial existant, en respect de l'échelle de l'îlot et de la rue. La Rochelle est marquée par une pluralité de typologies urbaines, notamment liée à sa composition en « quartiers » ayant chacun une histoire, une trame urbaine, et une ambiance. Aussi chaque règle urbaine offre une nécessaire marge d'adaptation au contexte du projet (le quartier, la rue, les constructions voisines).

La Z.P.P.A.U.P. concerne également des zones à caractère non patrimonial dont il s'agit de maîtriser l'impact visuel sur la perception du paysage patrimonial de la ville. Elles sont appelées Zones d'Impact Paysager ou ZIP et sont distinguées en 3 types : ZIP.1 pour les secteurs déjà urbanisés, ZIP.2 pour les secteurs faisant l'objet d'un projet de restructuration ou de mutation,et la ZIP.3 pour le secteur du marais de Tasdon qui fait l'objet d'une réflexion particulière.



b- PROTECTIONS DU BÂTI

Partie réglementaire

Les éléments rares du patrimoine
(17 éléments repérés par 1 étoile rouge sur le Plan)

Ces éléments ne peuvent pas être démolis, ni modifiés sauf s'il s'agit de les rétablir dans leur état d'origine. Un projet de modification peut être autorisé à titre exceptionnel s'il s'agit d'un programme de réhabilitation positif pour l'image du secteur (ex : la base des sous-marins) et sous réserve d'un véritable respect du caractère architectural de la construction.

La restauration de ces éléments doit faire l'objet du plus grand soin, en réutilisant les matériaux et coloris d'origine sauf autorisation exceptionnelle. Les abords immédiats de ces éléments doivent faire également l'objet d'une attention soignée ; en particulier, lorsqu'il s'agit d'un point émergeant dans la silhouette de la ville ou du quartier (ex : moulin), les vues lointaines doivent être préservées.











1 : fontaine de la Maréchale
2 : fontaine du Chat qui dort
3 : les trois fontaines de Lafond
4 : porche daté 1633 - Rue du Gué
5 : le moulin de La Mauzé
6 : le moulin de Beauregard
7 : vestiges du bastion Sud
8 : écluse et quais du canal de Marans
9 : vestiges de la ligne des forts
10 : vestiges de murs sur les Minimes
11 : villas du parc Franck Delmas
12 : la statue de la Vierge des Marins
13 : pont-tournant de La Pallice
14 : darses du port de La Pallice
15 : Base des Sous-marins + écluse
16 : la redoute de Chef de Baie
17 : la Tour Carrée

Les constructions d'intérêt architectural
(environ 460 constructions repérées par une hachure rouge épaisse sur le Plan)

Ces constructions ne peuvent pas être démolies, et doivent être soigneusement restaurées selon les règles de restauration décrites dans le Règlement. Des modifications mineures pourront être admises si elles contribuent à améliorer la qualité architecturale de la construction ou ne viennent pas perturber les éléments de composition qui en font son intérêt. Une attention toute particulière doit être apportée à la conservation ou la restitution de tous les détails architecturaux qui font la qualité de la construction et son intérêt pour l'identité du patrimoine rochelais.

Un projet d'extension ne sera autorisé qu'à titre exceptionnel, il devra permettre de conserver l'intégrité des volumes (surélévation à proscrire), le caractère architectural des façades de qualité et la composition générale de la maison avec le jardin et sa clôture.








b- PROTECTIONS DU BÂTI

Partie réglementaire

Les constructions d'intérêt urbain
(environ 1740 constructions repérées par une hachure rouge fine sur le Plan)

Ces constructions font l'objet d'une protection dite d'accompagnement de l'ensemble urbain et architectural. Il s'agit de constructions anciennes ayant été modifiées et ayant perdu une part de leur intérêt d'origine, ou de constructions constituant le « complément visuel » des constructions protégées au titre de l'intérêt architectural (harmonie et rythme de la façade urbaine).

Ces constructions doivent se prolonger dans le temps ; elles sont donc à conserver et, si possible, à améliorer. Leur restauration doit respecter les matériaux d'origine et les modes de mise en œuvre traditionnels ; les règles de restauration décrites pour les constructions d'intérêt architectural serviront de référence. Néanmoins un projet de réhabilitation usant de matériaux contemporains peut être autorisé si il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain rencontré.







Les constructions sans intérêt de protection

Les constructions non repérées au titre du patrimoine architectural et urbain de la commune peuvent être des constructions anciennes ayant subi trop de modifications (façades dénaturées), des constructions sans intérêt architectural, ou encore des constructions trop récentes pour les évaluer en terme de patrimoine.

Ces éléments ne font pas l'objet d'une protection du bâti en tant que tel, les projets sur ces constructions sont soumis aux prescriptions du secteur réglementaire dans lequel ils interviennent, et donc soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions dénaturées

Ces constructions sont comme des erreurs urbaines dans le paysage d'une rue, ou dans l'harmonie d'une construction. Il peut s'agir d'extensions malencontreuses (surélévations, vérandas, garages,..), d'une construction ancienne profondément modifiée ou encore d'espaces interstitiels à restructurer.

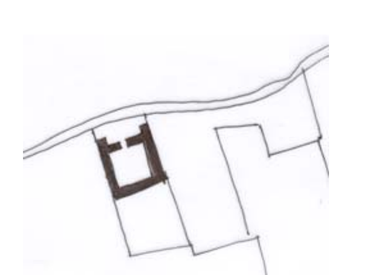
L'objectif est de remédier à ces désordres lors d'un projet de restauration, de modification, de construction voire d'aménagement d'espaces publics.

4- SYNTHESE DE L'ANALYSE URBAINE

TRAME PARCELLAIRE types et évolution Analyse

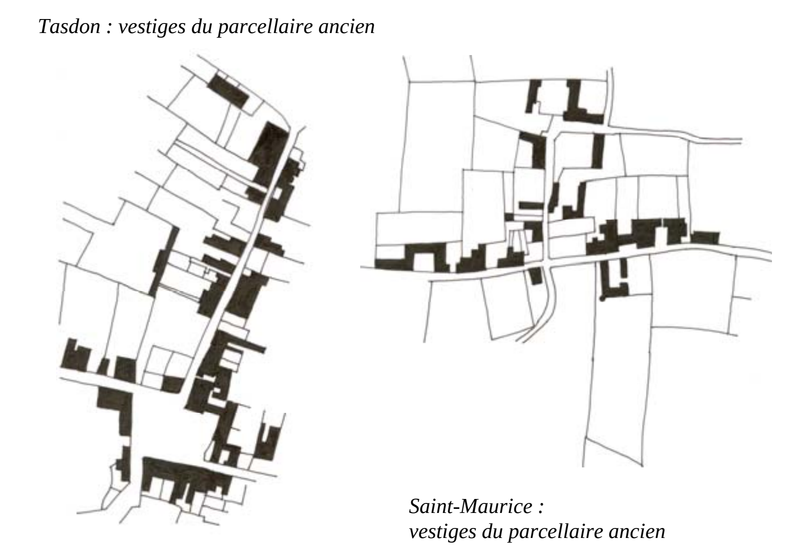
La constitution du tissu urbain patrimonial s'est accompagnée d'une évolution du maillage foncier notable à travers l'analyse comparative du parcellaire des différentes structures urbaines développées successivement :

1- **L'héritage rural (XVIII-XIX° siècle)** visible sur le cadastre napoléonien et dont on retrouve la structure foncière dans les cœurs anicens des villages de Lafond, Laleu, Saint-Maurice, Saint-Eloi et Tasdon mais aussi autour des grandes propriétés ;



Le Petit Brouage

Tasdon : vestiges du parcellaire ancien

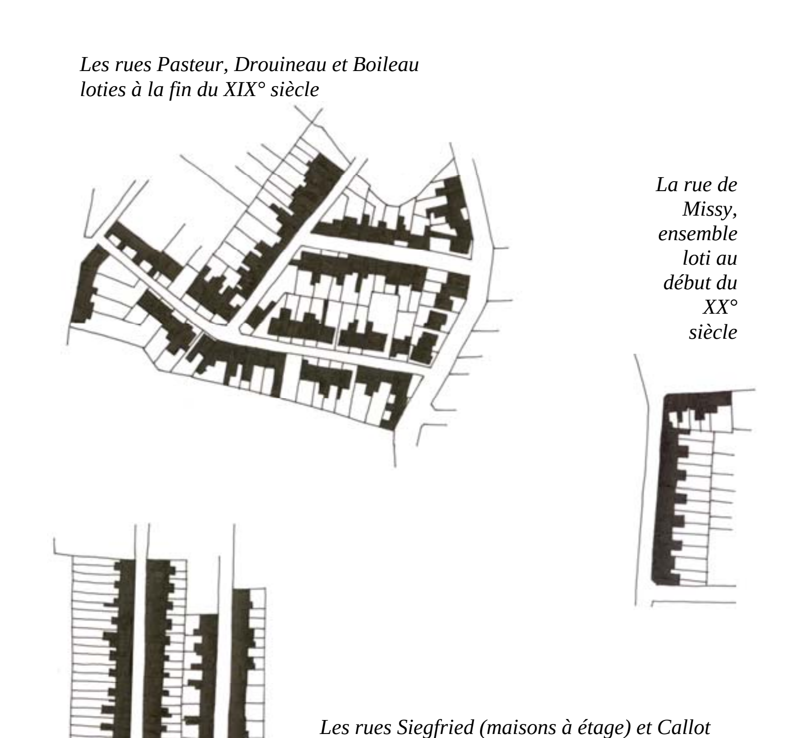


Saint-Maurice : vestiges du parcellaire ancien

2- **La formation des faubourgs** entre la deuxième moitié du XIX° siècle et le début du XX° siècle. Cette période est marquée par un véritable éclatement de la ville forte (qui sera déclassée en 1912) par l'urbanisation de vastes terrains agricoles ou de marais formant les nouveaux faubourgs de La Rochelle : La Genette, Fétilly, Tasdon, La Pallice, etc. ; ce développement se fait essentiellement par des lotissements à la densité importante, accompagnant les grandes percées d'une façade urbaine continue.

Le développement industriel implique l'implantation d'un certain nombre d'usines sur le territoire et avec elles, des quartiers de logements ouvriers apparaissent : la cité Migeon, la rue Siegfried et Callot, la rue de Roux, etc ;

Les rues Pasteur, Drouineau et Boileau loties à la fin du XIX° siècle

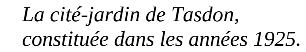


La rue de Missy, ensemble loti au début du XX° siècle

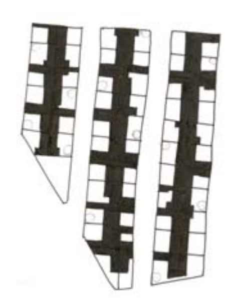
Les rues Siegfried (maisons à étage) et Callot (maisons à rez-de-chaussée), l'un des premiers ensembles HBM à Saint-Maurice

TRAME PARCELLAIRE types et évolution Analyse

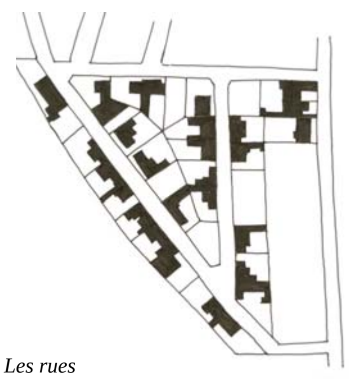
3- L'entre-deux-guerres période de construction également important marquée notamment par la loi Loucheur qui offre une possibilité d'accession à la propriété et développe l'habitat individuel de la population ouvrière, les espaces libres sont plus larges ; on entre dans l'ère du pavillonnaire.



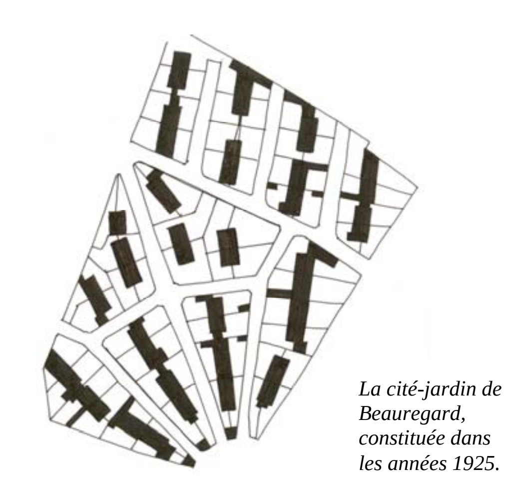
La cité-jardin de Tasdon, constituée dans les années 1925.



Le modèle particulier d'habitat individuel groupé de la cité-jardin vient affirmer cette tendance ;

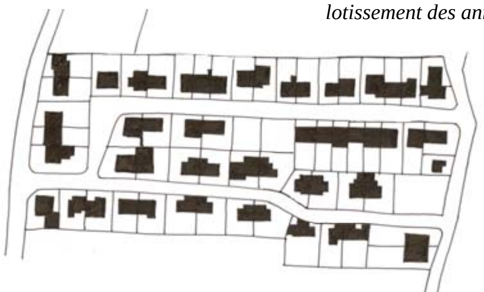


Les rues Leverrier et Savorgnan de Brazza à Tasdon, loti dans les années 1930.



La cité-jardin de Beauregard, constituée dans les années 1925.

4- L'après-guerre reste une période de construction importante pour La Rochelle notamment sous forme de lotissements sur les secteurs de Saint-Maurice, Port Neuf, Beauregard, Tasdon-Sud, et plus particulièrement La Pallice qui a subi des bombardements.



La rue Pierre et Marie Curie à Beauregard, lotissement des années 1950

5- SYNTHESE DE L'APPROCHE TYPOLOGIQUE

TYPOLOGIE DE L'HABITAT

Analyse

A. INTRODUCTION SUR LA CHRONOLOGIE

La constitution du tissu urbain patrimonial rochelais que l'on connaît aujourd'hui s'est développée à partir du XIX° siècle jusqu'aux années 1960, on peut en faire une chronologie rapide sur quatre grandes périodes qui sont à mettre en rapport avec l'histoire de la ville que nous avons développée dans le chapitre III de ce rapport :

1- **le XVIII-XIX° siècle** où se constituent (ou terminent de se constituer) les ensembles ruraux : les domaines et les villages de Lafond, Laleu, Saint-Maurice, les hameaux de Saint-Eloi et de Tasdon ;
2- **la période du développement industriel** entre la deuxième moitié du XIX° siècle et le début du XX° siècle marquée par un véritable éclatement de la ville forte (qui sera déclassée en 1912), la formation des faubourgs de La Genette, Fétilly, Tasdon, La Pallice, etc. - les références architecturales sont nouvelles, les façades plus travaillées et les matériaux se diversifient ;
3- **l'entre-deux-guerres** marqué essentiellement par la diffusion de modèles de maisons aux volumétries simples et au décor de façade par un jeu de matériaux avec notamment le thème de la maison de banlieue parisienne par l'utilisation de l'*opus incertum* (meulières) et par les créations de cités-jardins ;
4- **l'après-guerre** qui reste une période de construction importante pour La Rochelle notamment sous forme de lotissements sur les secteurs de Saint-Maurice, Port Neuf, Beauregard, Tasdon-Sud, et plus particulièrement La Pallice qui a subi des bombardements.

B. DES ARCHITECTURES MARQUEES PAR LEUR EPOQUE

La grille d'analyse présentée ci-contre dresse une analyse des 6 types architecturaux représentés dans l'habitat rochelais :

* **L'architecture traditionnelle charentaise XVIII-XIX°** qui utilise les matériaux de construction traditionnels locaux (pierre calcaire locale, enduit à la chaux, toiture en tuiles tiges de botte) avec des compositions aux volumes simples assemblés entre eux ;

* **L'architecture des faubourgs** à partir de la deuxième moitié du XIX° siècle, dont on retrouve l'écriture jusqu'à la veille de la Première Guerre Mondiale, caractérisée par un plus grand travail de mouluration au niveau de la façade (chaînages et encadrements saillants, bandeau, corniche moulurée, décors) sur des volumes simples ;

* **Influences et références des années 1880 à 1930 : Les emprunts esthétiques aux différents courants architecturaux**, catégorie qui rassemble les architectures éclectiques inspirées des modèles contemporains développés nationalement de la fin du XIX° siècle jusque dans les années 1930, systématiquement caractérisées par un jeu de toitures et de volumes et l'émergence de nouveaux matériaux ;

* **L'entre-deux-guerres** où se généralise l'emploi des nouveaux matériaux industrialisés comme la tuile mécanique ou la brique industrielle qui sont utilisés de manière décorative ou ludique ;

* **Influences et références des années 1930 et 1950 : L**es influences Art Déco et les références au Mouvement Moderne se retrouvent un peu à La Rochelle avec des architectures aux lignes horizontales ;

* **L'après-guerre** marquée par des volumes et des façades plus épurés.

TYPOLOGIE DE L'HABITAT

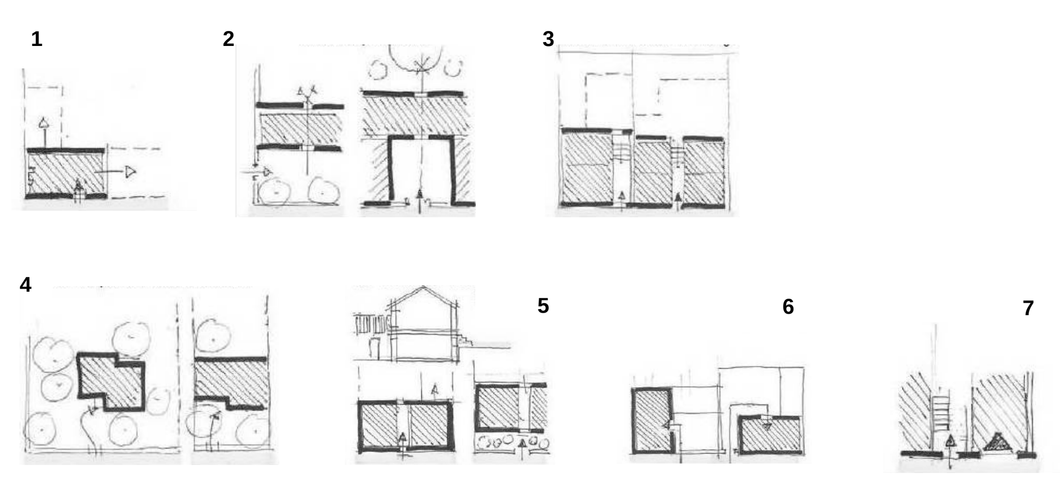
Analyse

C. LE RAPPORT DE LA MAISON AU JARDIN ET A LA RUE : DES TYPES URBAINS DIFFERENTS

La grille d'analyse ainsi présentée de l'habitat rochelais ne se limite pas à la présentation des différentes écritures architecturales selon ces périodes de référence, elle analyse aussi l'évolution du rapport de la maison à la rue et au jardin, le type urbain, qui se définit par les configurations de parcelles, les plans intérieurs, les façons d'entrer, les compostions et le travail par niveau.

Dans l'habitat ancien traditionnel, trois types urbains existaient :

-croquis 1- la maison rurale, maisons d'ouvriers agricoles ou de paludiers,
-croquis 2- la maison de maître implantée dans un enclos avec ses dépendances.
-croquis 3- la maison de bourg, sur un parcellaire plus resserré,



-croquis 4-
A partir de la moitié du XIX° siècle, le thème de la résidence urbaine apparaît et remplace la maison de maître, la maison est implantée en retrait sur la rue laissant dégager sa façade sur un petit espace de jardin. Ce thème se développe complètement avec la « villa » ; isolée sur sa parcelle, son implantation lui permet de constituer un paysage exceptionnel et singulier mis en scène, et de créer de multiples plans de façades (car dégagées de mitoyenneté). Même certaines petites maisons prétendent à ce type en reprenant ce mode d'implantation.

-croquis 5-
La maison basse répond au grand développement des faubourgs à partir de 1870-80. La maison basse est un modèle extrêmement fréquent sur La Rochelle qui s'est essentiellement densifiée avec une population ouvrière. Le modèle original est un niveau d'habitat sur cave avec un jardin en contrebas mais on retrouve plus généralement une configuration plus simple (sans cave et sans différence de niveau).

-croquis 6-
Outre ces grandes figures de l'habitat rochelais dont les exemples sont nombreux sur la commune, le modèle de la maison de pêcheurs ou la 'petite maison sur cour' est réinterprété en maison de vacances ou « bicoque », l'accès latéral induit une entrée par la cour ou le jardin plus intimiste.

-croquis 7-
A partir des années 1930, apparaît également un nouveau rapport à la rue, la maison sur garage.

LE RAPPORT DE LA MAISON A LA RUE MODES D'ACCES ET IMPLANTATION URBAINES / PERIODES DE CONSTRUCTION ET REFERENCES ARCHITECTURALES	LA MAISON RURALE assemblage de volumes simples	LA MAISON DE MAÎTRE entrée sur une cour - accès porche ou portail	LA MAISON DE VILLE à étage - mitoyennes et à l'alignement	LA RESIDENCE URBAINE isolée (4façades) ou mitoyenne et en retrait	LA MAISON BASSE rez-de-chaussée sur cave ou non	LA MAISON A ACCES LATERAL entrée par un passage - ou sur une cour	LA MAISON SUR GARAGE entrée sur le côté ou par l'étage
XVIII°-XIX° SIECLES **période rurale** **L'HABITAT ANCIEN** pierre calcaire locale - tuiles tige de botte enduit traditionnel ou badigeon de chaux couleurs sobres - menuiseries pleines VILLAGES HAMEAUX ET PROPRIETES				—	—		—
1880 - 1914 **formation des faubourgs** **L'HABITAT DE FAUBOURG** corniche, bandeau, chaînage et encadrements enduit traditionnel avec pierres saillantes toiture tuiles ou ardoises - menuiseries ouvragées OPERATIONS D'URBANISATION	—						—
1880 - 1930 **influences - références** **JEUX DE VOLUMES ET DE TOITURES** références aux modèles balnéaires emprunts formels au courant Art Nouveau éclectisme courant historiciste MAISONS SINGULIERES OU SERIES	—						
1914 - 1940 **entre-deux-guerres** **LES MATERIAUX EN DECOR** tuiles mécaniques et débords de toit appareillages décoratifs - enduits fantaisies couleurs menuiseries et ferronneries dessinnées QUARTIERS OUVRIERS ET CITES-JARDINS	—	—					
1930 - 1960 **influences - références** **VILLAS MODERNES ET ART DECO** lignes horizontales - toiture terrasse Art Deco . Mouvement moderne . Villas américaines MAISONS SINGULIERES	—	—				—	
1945 - 1970 **après-guerre** **LES MAISONS EPUREES** travail de percements - recherche de lumière organisation en niveaux parpaings enduits blancs et parements LOTISSEMENTS	—	—				—	

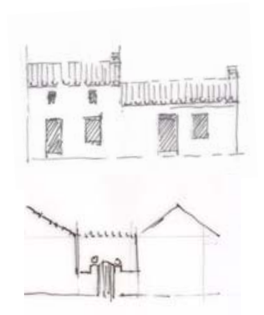
1880 — 1914 — 1945

6- L'HABITAT ROCHELAIS XVIII-XIX° SIECLE

L'HABITAT TRADITIONNEL CHARENTAIS

A. LA MAISON RURALE ET LA MAISON DE PECHEURS

Ces deux types d'habitat sont très proches en terme de situation (lié à un village), d'occupations (ouvriers agricoles ou pêcheurs), et de matériaux, mais entretiennent un rapport différent avec la rue.



La maison rurale est généralement à l'alignement sur la rue. Elle développe parfois l'espace d'exploitation en plus du logement sous forme de demi-étage (grenier) ou bien en longueur sur un niveau et avec plusieurs entrées sur la rue. ON en trouve beaucoup d'exemples dans les cœurs de villages anciens de La Rochelle : Saint-Maurice, Laleu, Lafond et Tasdon.

La maison de pêcheurs (ou petite maison sur cour) se compose à partir d'un pignon en façade sur rue, sans entrée directe à partir de la rue mais une entrée latérale donnant sur le jardin ou sur une cour intérieure.

Ces deux types d'habitat modeste sont des constructions en moellons de calcaire traditionnellement badigeonnés au lait de chaux ; les encadrements des baies sont soit badigeonnés ou enduits comme le reste de la façade soit soulignés par une couleur différente de la façade, mais dans tous les cas, ils ne sont pas constituées de pierres saillantes. La toiture est en tuile tige de botte, la rive de toiture ne présente le plus souvent pas de corniche ou bien une au profil très simple. Les souches de cheminée sont en briques traditionnelles ou en pierres.



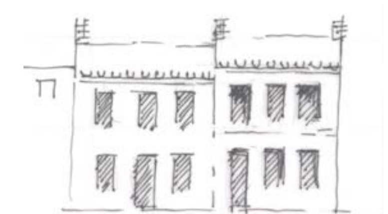
EXEMPLES DE CES CONSTRUCTIONS RURALES AU PETIT SAINT-ELOI, A LALEU, TASDON





L'HABITAT TRADITIONNEL CHARENTAIS

B. LA MAISON DE BOURG



La maison de bourg présente dès cette époque un caractère plus urbain :

- d'une part, elle est à l'alignement de la rue et à étage et s'implante en mitoyenneté avec d'autres maisons de ce type, le parcellaire est alors plus resserré et annonce déjà les lotissements de la fin du XIX° siècle ;

- d'autre part, elle présente une façade plus travaillée, la maçonnerie de moellons est généralement enduite (badigeonnée pour les plus modestes), des éléments en saillie sur la façade comme la corniche et le bandeau apparaissent, et les percements sont plus réguliers (fenêtres à trois carreaux ou petits carreaux pour les plus anciennes).

Pour les maisons à deux travées, il s'agit à l'intérieur de deux pièces par niveau distribuées par un couloir latéral, impliquant une composition de façade presque toujours identique, et annonçant le modèle « standard » de la maison de ville de la fin du XIX° siècle.

Certaines de ces maisons comportaient dès l'origine des espaces de commerces en rez-de-chaussée, parfois encadrées de devantures en bois (visibles sur les cartes postales de Laleu) ; dans ce cas la porte d'entrée située sur le côté mène aussitôt à l'étage.

EXEMPLES DE CES MAISONS DE VILLE
A TASDON, LAFOND ET LALEU







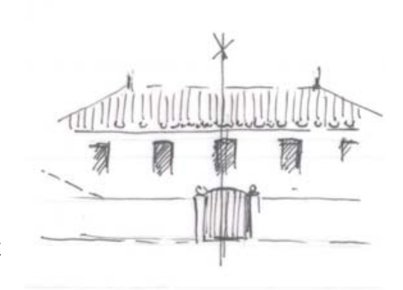


L'HABITAT TRADITIONNEL CHARENTAIS

C. LA MAISON DE MAITRE

La maison de maître traditionnelle rurale se compose :

- d'un logis principal, construction cossue implantée au milieu d'une parcelle et dont la façade est marquée par une composition réglée et des matériaux nobles ;
- de communs, ensembles des constructions d'exploitation (étable, grange,..) implantés autour d'une cour fermée ;
- d'une grande surface de terrain correspondant à l'ampleur du domaine d'origine : boisement, verger, jardin à la française, ... généralement dans un enclos emmuré.



La façade est traitée avec un enduit traditionnel à la chaux. La toiture est souvent à quatre pans couvertes de tuiles tige de botte, et parfois en bris mansard, avec une couverture d'ardoises sur les parties les plus nobles (tour, brisis) et des tuiles canal sur les parties restantes (communs, ailes, ..).

Les exemples les plus remarquables sont présentés dans le chapitre « 2.Patrimoine Rural », ces grands domaines sont de précieux témoins de la tradition rurale à La Rochelle ; on connaît moins les maisons de maîtres qui étaient plus intégrées aux villages et se retrouvent aujourd'hui dans un tissu urbain dont elles restent protégées par de grands enclos. Elles sont généralement précédées d'un portail encadré de piles, et s'implantent en retrait sur une cour où s'ouvrent les anciens communs. Le reste de la parcelle est souvent occupé par des boisements souvent anciens et de qualité, dont la frondaison compte considérablement dans la silhouette du quartier.



XEMPLES DE CES MAISONS DE MAITRE A LALEU, LAFOND ET SAINT-MAURICE







7- L'HABITAT ROCHELAIS DE 1870 A 1914

L'HABITAT DES FAUBOURGS

A. LA MAISON BOURGEOISE (MAISON DE VILLE)

Les premières maisons de ville bourgeoises sont des volumes très simples implantées le plus souvent à l'alignement de la rue mais se démarquant dans la façade urbaine par une toiture pavillon (à quatre pans) qui laissent dégagées les souches de cheminée, des dimensions plus larges et des proportions plus cossues. La toiture est généralement couverte d'ardoises et les encadrements des baies et corniches sont soulignés par un travail de mouluration.





Les maisons de ville vont ensuite s'enrichir dans le décor de façade à travers les encadrements de baies ou les matériaux mais aussi par des lucarnes, des souches de cheminée imposantes et voire même d'un niveau de balustrade pour couronner la façade. Ces maisons se construisent beaucoup sous forme de lotissements ou de « séries » (maisons jumelles ou opérations de 3 ou 4 maisons) à partir de la fin du XIX° siècle, notamment sur les grandes percées de l'époque comme l'avenue Coligny à La Genette.



L'HABITAT DES FAUBOURGS

Détails de la maison
de Tassel, à Saint-Eloi





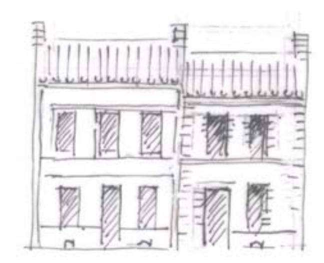


Détails des maisons
de ville et résidences bourgeoises

L'HABITAT DES FAUBOURGS

B. LA MAISON DE FAUBOURG

Avec l'arrivée du chemin de fer à La Rochelle, les anciens villages se densifient jusqu'à constituer de véritables faubourgs. Cette urbanisation se développe tout particulièrement en linéaire le long des voies d'accès à la ville proches des anciens cœurs de villages, le Boulevard Emile Normandin à Tasdon en est un exemple éloquent.



Ces maisons à étage sont constituées de deux ou trois travées en façade ; certaines reçoivent un local commercial au rez-de-chaussée, accompagnant le développement de l'activité locale du faubourg.

Les plus simples sont couvertes de tuiles mécaniques (nouveau matériau de la deuxième moitié du XX° siècle diffusé très largement avec le développement des infrastructures) et les façades sont enduites et très peu moulurées, une corniche très simple, parfois un ou plusieurs bandeau, des chaînages d'angle et des encadrements de baies saillants constituent les seuls reliefs de ces façades. Nombre de ces constructions relativement modestes sur le plan architectural ont été modifiées voire dénaturées, notamment à l'occasion de la création d'un logement dans le rez-de-chaussée commercial ou la situation inverse.





Des maisons aux façades plus travaillées s'intercalent dans ces linéaires, elles présentent des dimensions un peu plus cossues, et un travail de mouluration ou d'appareillage plus important.







L'HABITAT DES FAUBOURGS

C. LA MAISON BASSE DE FAUBOURG

La maison basse de ville apparaît avec le développement des faubourgs.
Il s'agit d'abord de maisons au volume très simple constitué d'une porte centrale et deux fenêtres en un seul niveau, les encadrements de pierres sont saillants, les façades sont enduites, le décor est quasi inexistant (sauf clé de linteau).



Le modèle de « l'échoppe » bordelaise se diffuse très largement à partir de la fin du XIX° siècle, ces maisons basses sont disposées sur une cave et donne sur un jardin en léger contrebas. Les façades sont plus travaillées, elles présentent une modénature à travers les corniches, les frises et bandeaux, les encadrements de fenêtres et des sculptures en clés de linteau (partie centrale du linteau : mascarons, motifs végétaux, etc).

A La Rochelle on retrouve très clairement cette inspiration même si les façades sont en général beaucoup moins riches que celles des maisons bordelaises, et la spécificité de l'implantation urbaine (sur cave avec jardin en contrebas) n'est pas systématique.



Le patrimoine des maisons basses de la fin du XIX° siècle est très important (en terme de quantité) sur La Rochelle, il est en revanche très abîmé par des modifications malencontreuses (modifications de percements, surélévations) et des changements de matériaux (contrevents, portes et menuiseries).

L'HABITAT DES FAUBOURGS

Un décor sobre

* Différents modèles de portes sont diffusés à partir de la deuxième moitié du XIX° siècle : comportant généralement une imposte vitrée, il s'agit de porte à panneaux pleins ou ouvragés (partie vitrée) avec des ferronneries décoratives.
* Les maisons de cette époque sont le plus souvent datées sur les clés de linteaux au-dessus des portes ou sur des plaques gravées. Le motif le plus diffusé est la volute et les décors végétaux, et des mascarons (ornement représentant une figure humaine) disposés en clé de linteau sont fréquents.
* Les couleurs restent dans les tons pastels, le traitement de la clôture est soigné et sobre.









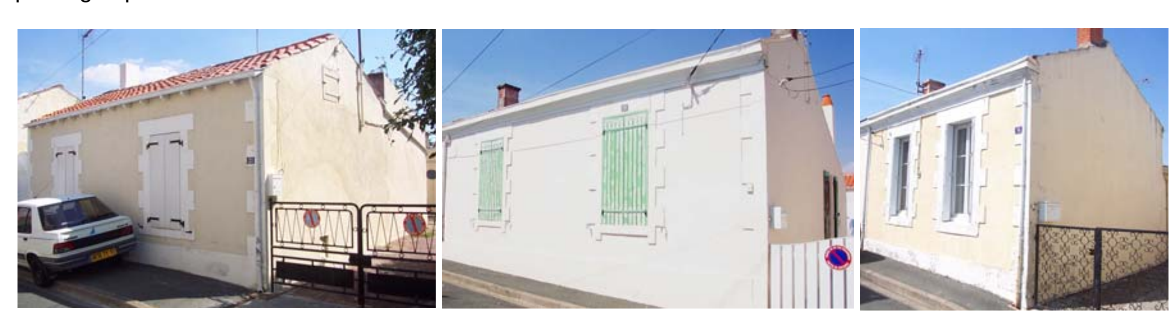


L'HABITAT DES FAUBOURGS

D. LES MAISONS A ACCES LATERAL

Avec l'urbanisation de rues par les maisons basses, un modèle plus petit au fonctionnement différent se diffuse : la maison à accès latéral, avec le même volume que la maison basse précédemment décrite sans le couloir central, et le même type d'accès que les anciennes maisons de pêcheurs, à savoir non pas directement sur la rue, mais en arrière sur le côté de la maison.

Ces modèles, lorsqu'ils ont été réalisés en série, créent des ensembles urbains intéressants, composés de petits volumes d'habitat (une ou deux maisons accolées) entre lesquels s'intercalent les passages d'accès. La qualité urbaine de ces petits ensembles dépend néanmoins de la qualité de la clôture (portillon d'accès) et de ces petits passages privés d'accès.



E. LES CITES OUVRIERES DE LA FIN DU XIX° ET DEBUT XX°

Suite au développement industriel de la commune et notamment l'arrivée du chemin de fer, les fabriques et les usines se sont multipliées sur le territoire. Une réflexion sur le logement ouvrier s'amorce précisément avec la fondation de La Société Rochelaise des Habitations à Bon Marché le 25 mai 1891.

De nombreux exemples d'ensembles de maisons ouvrières de la fin du XIX° ou tout début XX° siècle existent sur la commune, on peut citer les Rochepierres à La Pallice (rue de la Crèche) dont il ne reste que peu de maisons ou la cité des cheminots rue de Roux à l'ouest de la voie ferrée et de Tasdon ou encore la rue Jacquard et le passage Lagrave à Tasdon. Mais dans beaucoup d'entre elles, il s'agit d'ensembles composés de (plus que) seulement quelques maisons et s'ajoutant à cela des modifications de clôtures, de couleurs ou autres, ainsi l'image de la cité ouvrière d'origine avec son homogénéité et son ambiance particulière y est souvent difficilement perceptible.

Deux exemples intéressants ont néanmoins attiré notre attention pour leur qualité urbaine, préservée encore aujourd'hui :

- les rues Siegfried et Callot à Saint-Maurice (90 maisons) ;
- la cité Migeon à La Pallice créée en 1901 au moment de la création de la filature Migeon (42 maisons).

La maison basse de faubourg illustrée au chapitre précédent est le modèle de base pour ces cités ouvrières qui datent de la fin du XIX° siècle ; pour les plus tardives, c'est le volume plus généreux de la maison à étage qui se développe, comme sur la cité Migeon de La Pallice ou la rue Siegfried à Saint-Maurice.

L'HABITAT DES FAUBOURGS

RUES SIEGFRIED ET CALLOT A SAINT-MAURICE



LA CITE MIGEON A LA PALLICE



RUE DE ROUX (MINIMES) RUE JACQUARD (TASDON) CITE DES ROCHEPIERRES (PALLICE)



8- INFLUENCES ET REFERENCES DE 1880 A 1930

JEUX DE VOLUMES ET DE TOITURES

Cette typologie désigne un ensemble de constructions très hétérogène qui ont en commun des références aux mouvements architecturaux qui ont accompagné le développement des bains de mer, depuis le Second Empire jusqu'à la veille de la Guerre de 1939-45. La particularité de l'architecture rochelaise de cette époque réside probablement dans cette diversité, par l'assemblage de matériaux, de dispositifs formels, de détails, de décors, qui prend une dimension pittoresque et inventive tout à fait particulière jusque sur les volumes les plus simples de la maison de ville et de la maison basse.

A. LES MODELES BALNEAIRES

La mode des bains de mer et des stations thermales est marquée dans de nombreuses villes par la constitution de véritables modèles architecturaux : le chalet de la Ville d'Hiver d'Arcachon, le « Cottage » dessiné par Viollet-le-Duc, et particulièrement dans l'entre-deux-guerres, les modèles régionalistes comme celui de la maison néo-basque ou néo-normande qui se diffuse sur toute la côte Atlantique.

A La Rochelle le mouvement balnéaire semble s'être développé plus lentement et surtout de façon plus diffuse ; il n'y a pas eu ainsi d'émulation entre propriétaires et constructeurs d'où auraient pu émerger des modèles architecturaux spécifiques. Il semble au contraire que les propriétaires aient cherché leurs inspirations dans des modèles déjà réalisés, diffusés par les revues de l'époque. Dans la plupart des cas, il s'agit ainsi de simples emprunts de détails plaqués sur une construction relativement conventionnelle : le détail de la ferme débordante, de la lucarne en saillie, l'oriel, l'élément de décor en terre cuite,...

B. LES EMPRUNTSFORMELS A L'ART NOUVEAU

Né en Grande-Bretagne avec l'émergence du mouvement Arts and Crafts, l'Art nouveau est le fait d'une génération d'artistes qui cherchent une rupture avec l'exploitation des styles du passé (courant historiciste) et un renouveau des formes. Les anciens matériaux comme le bois, la pierre sont mariés aux nouveaux comme l'acier, le verre dans une recherche d'innovation formelle, inspirée de la nature. Les motifs habituellement représentés sont des fleurs, des plantes, des arbres, des insectes ou des animaux.

A La Rochelle, les détails Art Nouveau témoignent surtout de l'influence de l'Ecole de Nancy. Il ne s'agit pour autant que de quelques détails plaqués sur des constructions relativement conventionnelles et conformes aux modèles développés selon l'époque de construction.

C. LE RETOUR AU BRIS MANSARD

A partir de 1880, un nouveau type d'architecture apparaît dans les faubourgs de La Rochelle, essentiellement pour les villas et quelques maisons de ville relativement riches. Le vocabulaire architectural se distingue clairement par un travail sur les volumes de toiture accentués par un bris mansard et une double corniche décorée de motifs éclectiques :
- dessin des lucarnes aux proportions et aux dimensions imposantes,
- mise en avant d'un corps du bâtiment formant une tourelle à la toiture pavillon.

Ces influences se retrouvent également dans les maisons à rez-de-chaussée ; elles sont surmontées d'un comble en bris mansard éclairé par une ou des lucarne(s) en chien assis ou/et œil-de-bœuf, et présentent un traitement décoratif de façade (parement de briques ou effets de reliefs).

D. LE COURANT HISTORICISTE

E. Les détails néo-gothiques sont principalement représentés par des volumes de petites tourelles type échauguette avec une toiture en poivrière, ou encore par la reconstitution de lucarnes Renaissance, de linteaux en accolade ou encore de fenêtres à meneaux.

JEUX DE VOLUMES ET DE TOITURES

A. LES MODELES BALNEAIRES

1880-1890

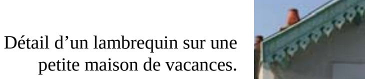
LE CHALET DE LA VILLE D'HIVER D'ARCACHON



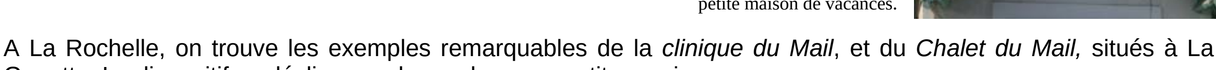
Illustration extraite du site internet sur Arcachon :
carte postale début XX° siècle.

Le modèle très symétrique évolue ensuite vers des compositions plus complexes, tout en conservant ces deux marqueurs principaux, le pignon en façade et les balcons de bois. Les volumes restent simples.

La toiture est marquée par un grand débord de chevrons qui lui confère un relief significatif par une ombre importante sur la façade. La rive de toiture est souvent ornée d'une frise de bois, appelée lambrequin*.



Détail d'un lambrequin sur une
petite maison de vacances.



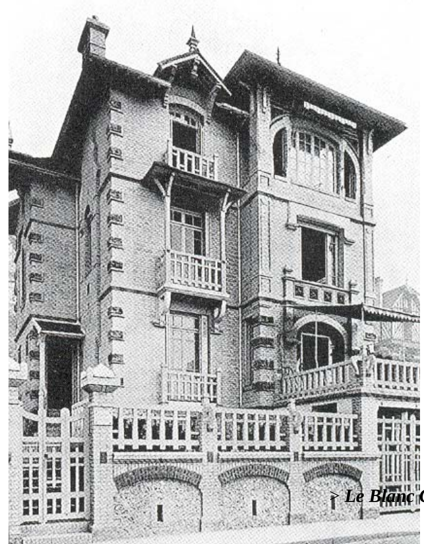
A La Rochelle, on trouve les exemples remarquables de la *clinique du Mail*, et du *Chalet du Mail,* situés à La Genette. Le dispositif se décline sur de nombreuses petites maisons.



JEUX DE VOLUMES ET DE TOITURES

1890-1910

LE COTTAGE DE VIOLLET-LE-DUC

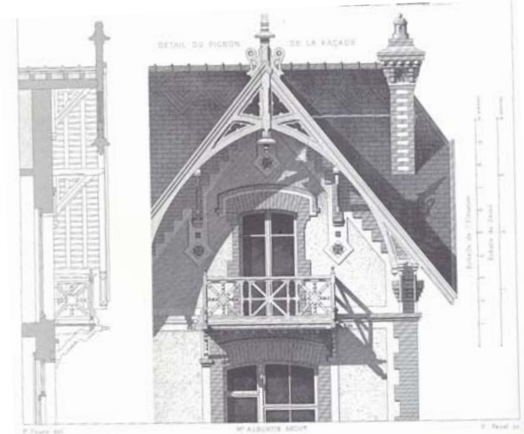


- ***Le Blanc Cottage***, villa de 1908 au Havre.

Le cottage se compose de volumes imbriqués qui impliquent *plusieurs* façades pour les plus grandes villas. La décoration est de plus en plus présente. Dans les maisons les plus modestes, notamment la maison basse de faubourg on retrouve très souvent ce marquage par un pignon central (avec ferme débordante* ou autre dispositif).

Le dispositif de la charpente «à reverseau» issu de la maison médiévale à pans de bois, semble s'être diffusé à partir des travaux de Viollet-le-Duc. Elle trouve une large application dans les premières maisons de la côte normande, mais aussi sur les côtes bretonnes et vendéennes (en particulier sous la signature de l'architecte Libaudière).

Détail d'une ferme débordante.
Illustration extraite de l'ouvrage :
«Habitations modernes» Viollet-le-Duc.



Le pavillon d'entrée du parc Franck Delmas à La Genette en est un parfait exemple ; un certain nombre d'opérations d'ensemble dans ce quartier reflètent également bien le dispositif (rue Jeanne d'Albret et sur le Mail).
De nombreuses variations se déclinent ensuite dans la villa, la maison de ville à étage, la petite résidence urbaine, ou encore dans la maison basse de faubourg jusqu'à son expression la plus simple (un simple marquage), le pignon central.









JEUX DE VOLUMES ET DE TOITURES

1918-1930

LE NEO-REGIONALISME





Illustrations extraites de la revue Monuments Historiques n°189 (1993), numéro spécial « Régionalisme »

Les modèles de la maison normande et basque, repris hors de leur contexte d'origine, entre les côtes de la Loire-Atlantique et la Gironde.

la maison néo-normande à pans de bois

Ce modèle se développe à partir des stations des côtes normandes sur la base d'une analyse raisonnée de l'architecture régionale à partir de la fin de la Première Guerre Mondiale.

La Rochelle en connaît un exemple remarquable de la *Maison du Chat*, située rue des Deux-Moulins intra-muros (Secteur Sauvegardé).

la maison néo-basque

Ce modèle se développe en particulier dans la région de Biarritz ; elle constitue une sorte de pendant de la maison néo-normande.











JEUX DE VOLUMES ET DE TOITURES

B. LES EMPRUNTS FORMELS A L' ART NOUVEAU



JEUX DE VOLUMES ET DE TOITURES

C. LE RETOUR AU BRIS MANSARD









JEUX DE VOLUMES ET DE TOITURES

D. LE COURANT HISTORICISTE



9- L'HABITAT ROCHELAIS DE 1910 A 1940

LES MATERIAUX EN DECOR

A. LA MAISON DE VILLE ET LA RESIDENCE URBAINE

L'architecture de l'entre-deux-guerres est marqué par :
- l'emploi des matériaux nouveaux comme la tuile mécanique induisant des effets de débords de toits, les appareillages de pierres en opus incertum, en bossage, ou autres motifs, la brique en encadrement de baies, en simple bandeau décoratif ou parfois en parement de façade,
- une expression volumétrique sobre, en particulier dans le volume des toitures (absence d'effet de pignon, de lucarnes en saillie, d'oriels,…).

Toutes ces constructions développent un véritable sens du détail, du décor sur des façades aux volumétries très sobres ; cette expression se limite d'ailleurs généralement au travail de la façade principale.

Résidence urbaine







Maisons de ville à étage









Maisons à simple rez-de-chaussée







LES MATERIAUX EN DECOR

L'expression décorative par les matériaux

* La particularité de ces constructions est leur expression décorative développée à travers les matériaux précédemment décrits, notamment les parements en appareillages décoratifs, les enduits fantaisies dessinant sur la façade des surfaces de couleurs, et des jeux de relief, également dans la composition de façade, des lignes souples soulignant les ouvertures en façades, un jeu de percements (de la fenêtre très étroite à la plus large), un travail décoratif avec des éléments de terre cuite ou de terre émaillée, grille en fonte ouvragée intégrée dans les portes d'entrée ou les garde-corps, des menuiseries dessinées, etc.

*** L'*opus incertum***, employé dès 1900 et jusque vers 1930 voire 1940, se réfère visiblement aux constructions en pierres meulières de la région parisienne, où les pierres de formes irrégulières et difficiles à tailler obligeaient à cette façon de les assembler ; cet appareillage est devenu une mode pour les pavillons, dans des régions où pourtant la pierre est relativement régulière et facile à tailler. On peut retrouver néanmoins une certaine régularité dans l'appareillage sous forme de nid d'abeille (forme polygonale régulière).



LES MATERIAUX EN DECOR

Les Menuiseries

* Les menuiseries (portes d'entrées – dessin des menuiseries de fenêtres) : ce sont d'abord des panneaux assemblés à moulures formant des cadres rectangulaires. Les motifs deviennent courbes puis polygonaux sous l'influence des mouvements Art Nouveau puis Art Déco.



LES MATERIAUX EN DECOR

Le sens du détail

* La sculpture des pierres (clé de linteau et plaques particulièrement) : Les années 1900 sont repérables à leurs volutes et décor de feuillages ; la mode des rainures parallèles rappelant les «triglyphes» marque le début d'une certaine rigueur moderne qui sera remplacée par des motifs Art Déco.



* Les éléments de fonte industrialisés se diffusent largement à partir de la fin du XIX° siècle, jusqu'à la Guerre de 1914-18, tant pour les grilles que les balcons ou les jours de portes d'entrée. Les motifs sont essentiellement végétaux. Le travail de ferronnerie artisanal vient progressivement remplacer les éléments de fonte à partir de motifs plus épurés issus du mouvement Art Déco.

LES MATERIAUX EN DECOR

B. LES CITES-JARDINS DES ANNEES 1920

Après la Première Guerre Mondiale, le modèle de la cité-jardin développé par Howard dans l'Angleterre du tout début du XX° siècle devient un exemple de quartier d'habitat individuel groupé harmonieux. Plusieurs opérations développant ce modèle prendront ainsi forme à La Rochelle.

Ces quartiers se constituent d'une trame orthogonale dans laquelle s'implante une bande de logements au milieu des parcelles d'un îlot créant des jardins sur rue. Les volumes principaux reprenant les archétypes formels d'une maison (volume unique couronné d'une toiture à deux pans), sont divisés en 4 logements donnant chacun sur un jardin. L'accès par la rue se fait au travers du jardin, et, entre les volumes principaux, s'intercalent quelques volumes plus bas, correspondant, à l'origine, aux locaux à usage commun. Le principal trait de caractère de ces cités tient à cette image très végétale dû à l'implantation du bâti en retrait de jardins quelque soit le côté, on oublie ainsi la densité qui est souvent mal vécue dans l'habitat groupé.

Les opérations que l'on connaît à La Rochelle toujours gérées en majeure partie par l'Office public HLM sont marquées par un type de constructions reconnaissable : volumes et composition très simples, façades en pierres meulières, toitures en tuiles canal, contrevents extérieurs en bois. La composition de façade découle de la division en 4 des volumes qui induit une symétrie parfaite, néanmoins aujourd'hui la mise en place de clôtures hétérogènes et surtout les ajouts de volumes supplémentaires ont compliqué la compréhension du modèle d'origine, et impliqué une certaine hétérogénéité dans ces ensembles pourtant très cohérents.



La cité de Bongraine (*ci-dessus en photo*) est sans doute la mieux préservée sur le plan architectural même si les clôtures ont été malmenées, la construction de grands murs de clôture pleins a fait perdre à la cité son image d'espaces libres et végétale.

D'autres exemples de cités HBM des années 1920 sont encore visibles aujourd'hui à La Rochelle mais ne présentent pas les mêmes types de constructions (moellons enduits) : il s'agit par exemple de la cité de la minoterie de Tasdon (rue des Frères Hautlin) ou encore la cité des Corsaires à Saint-Maurice ci-contre en photo.



Une réflexion importante est à mener sur ces ensembles de logements, ils constituent une mémoire intéressante de l'histoire du logement ouvrier à La Rochelle et véhiculent toujours un esprit de cité-jardin qui offre un logement collectif au caractère individuel (jardin), mais ce patrimoine se heurte à des problèmes d'adaptation du bâti aux normes de confort contemporaines, et particulièrement à la question de l'intimité des jardins, du stationnement, et principalement de surfaces habitables.

10- INFLUENCES ET REFERENCES : 1930 - 1960

VILLAS MODERNES ET ART DECO

A partir des années 1930, on voit apparaître à La Rochelle un nouveau type d'architecture inspiré des architectures savantes de l'époque que l'on connaît sous différents courants nationaux et internationaux. Il s'agit de quelques maisons ponctuelles, des objets singuliers.

A. Les maisons Art deco

Les influences Art déco sont assez nombreuses sur La Rochelle qui a connu de nombreuses constructions dans l'entre-deux-guerres, on retrouve ces influences dans les motifs de grilles et ferronneries, les menuiseries, les décors apposés sur des maisons plus « banales » et ponctuellement à travers les façades commerciales ou les constructions des équipements publics de cette époque comme les deux groupes scolaires réalisés par l'architecte Grizet tous deux protégés au titre des Monuments Historiques, ou à Port Neuf, le portail d'entrée du Stade Marcel Delflandre, etc..

Les maisons rochelaises qui représentent l'Esprit Art Déco sont beaucoup moins nombreuses. On en retrouve quelques-unes sur La Genette et aux abords de la Porte Royale.





B. Le mouvement moderne

Les principes de l'architecture moderne sont développés dans quelques villas urbaines. Ces maisons inspirées en particulier de l'architecture de Mallet Stevens présentent une toiture terrasse, de grandes surfaces vitrées, des balcons, des casquettes (débords de toit) qui soulignent la composition horizontale de la construction.





VILLAS MODERNES ET ART DECO

C. LES VILLAS AUX TOITURES DEBORDANTES

La toiture terrasse prôné par le Mouvement Moderne ne concerne pas toutes les influences de l'époque, on retrouve quelques unes de ces villas aux lignes horizontales et aux toitures débordantes, un peu dans l'esprit des premières maisons de l'architecte américain Frank Lloyd Wright dans les premières décennies du XX° siècle.

Elles présentent des volumes importants avec des toitures complexes ; un travail d'imbrication des espaces intérieurs permet de leur donner un maximum de lumière et de vues sur l'extérieur.



11- LEXIQUE

INDEX

A - B

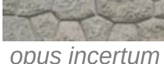
Alignement : limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines

Annexe : dépendance d'une construction principale de type abri de jardin, garage, appentis, pavillon de jardin, kiosque

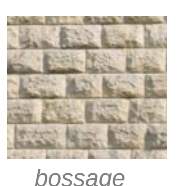
Appareillage : façon dont sont disposées les pierres ou les briques composant une maçonnerie (cf. n°9 - page synthèse « Les matériaux en décor »)



assises réglées



opus incertum



bossage



nid d'abeille

Ardoises (pente de toiture et mise en œuvre) :
-pente de toiture : de 40 à 100%
-ardoises naturelles posées aux clous ou aux crochets

Badigeon de chaux : dilution de chaux éteinte avec un peu d'alun et un corps gras
Le badigeon peut être appliqué en une seule passe sur une maçonnerie de moellons et de pierres de taille, ou bien recouvrir un enduit ou un badigeon existants.

Bandeau : bande horizontale saillante, unie ou moulurée

Bris mansart : forme de toiture composée d'un volume supplémentaire de comble dont chaque versant est formé de deux pans de toiture d'inclinaison différente - la ligne de changement de pente est appelée ligne de bris ou brisis.
On le retrouve sur les maisons de maître traditionnelles couvertes en tuiles canal, la partie en forte pente étant couverte d'ardoises. A la fin du XIX° siècle, le bris mansart revient « à la mode », la toiture est entièrement couverte d'ardoises, parfois d'ardoises losangées pour le brisis.



C - D

Cadastre napoléonien : premier document dressant l'état de la propriété foncière du territoire, constitué en 1810-1811 sur la commune de La Rochelle (le cadastre napoléonien a été un document de base fondamental dans l'analyse des typologies urbaines)

Chaînages : élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment,

Châssis de toit : dispositif d'éclairage et d'ouverture dans la toiture suivant la ligne de pente

Chéneau : petit canal situé à la base des combles, en égout, en encaissement, ou à la jonction de deux versants pour recueillir l'eau de pluie et la diriger vers un tuyau de descente

Chevrons débordants : partie basse d'une toiture couverte de tuiles mécaniques débordant du nu de la façade créant une ombre (les chevrons étant les pièces de bois fixées à la charpente suivant la pente de toiture), ce type de toiture ne nécessite pas de dispositif de recueil des eaux de pluie (ni gouttière ni descente) .voir *Egout de toiture*

Cité-jardin : terme faisant référence au modèle anglais de quartier d'habitat, désignant à la Rochelle les lotissements ouvriers (HBM) conçus dans les années 1920 et 1930 selon une trame orthogonale dans laquelle est implantée une bande de logements au milieu des parcelles d'un îlot créant des jardins sur rue

Clé de linteau : pierre taillée qui se trouve au centre d'un linteau comportant souvent la gravure de la date de construction, le nom de la maison ou un élément sculpté




Clôture : élément délimitant et structurant un espace privé, cour jardin ou grande parcelle, selon différents dispositifs (murs, grilles, grilles + murets, grillages doublés de haies)

Coeur d'îlots : partie intérieure d'un îlot de constructions formé par les jardins privés

Communs ou dépendances : constructions secondaires dans lesquelles sont regroupées les pièces de service d'une grande propriété (écurie, grange, etc)

Cône de vue : fenêtre visuelle sur un élément de paysage (mer, boisement), une construction ou partie de construction (ex. clocher)

Construction « d'intérêt architectural » : construction dont l'intérêt tient à une composition générale du volume, à la qualité de mise en œuvre des matériaux, à des éléments de détails remarquables, et plus généralement à sa singularité ou sa représentativité d'une typologie particulière (maison de maître traditionnelle, villa balnéaire, maison basse de faubourg, etc). Les constructions identifiées d'intérêt architectural font l'objet d'une protection forte (façades et toitures).

Construction « d'intérêt urbain » : construction plus ou moins ancienne d'un intérêt architectural limité, constituant le « complément visuel » des constructions protégées au titre de l'intérêt architectural ou participant à l'harmonie de la façade urbaine. Les constructions identifiées d'intérêt urbain sur le Plan Réglementaire font l'objet d'une protection simplifiée, garantissant essentiellement la qualité de la façade urbaine (gabarit et matériaux).

Contrevents : volets en bois ou en métal ouvrant vers l'extérieur




battants pleins bois



battants persiennes bois



persiennes à lames brisées bois ou métal

Corniche : couronnement horizontal d'une façade, formé de moulures créant un relief en partie supérieure d'une façade

Crêtes de faîtage : élément décoratif en zinc ou en terre cuite courant le long de la ligne de faîtage



Descente d'eaux pluviales : canalisation verticale de section généralement circulaire par laquelle « descendent » les eaux de pluie recueillies dans un chéneau ou une dalle demi-ronde (horizontale) vers le sol

Echoppe : terme faisant référence au modèle particulier de « l'échoppe bordelaise », maison à rez-de-chaussée surélevé sur une cave donnant sur un jardin en contrebas, employé à La Rochelle pour désigner plus généralement les maisons basses de faubourg

Egout de toiture : ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie

-soit directement vers le sol grâce à un léger débord de toiture (retroussis pour les couvertures en ardoises ou tuiles débordantes posées sur une génoise, une corniche ou une «queue-de-vache», chevrons débordants pour les toitures en tuiles mécaniques plates)





-soit recueillies par un dispositif adapté au type de toiture (chéneau encastré ou dalle demi-ronde pour les couvertures en tuiles, dalle nantaise sur corniche ou dalles demi-rondes pendantes pour les toitures d'ardoises)

« Elément rare » de patrimoine : construction de type exceptionnel qui témoignent de l'histoire de la ville et participent à l'identité et à la richesse du patrimoine rochelais rural (moulins, fontaines), défensif (vestiges de fortifications), portuaire (bassins), monumental, y compris le patrimoine du XX° siècle (blockhaus, réseaux)

Encadrement : bordure saillante moulurée peinte ou sculptée autour d'une ouverture en façade

Enduits ciment (« enduits fantaisies ») : enduits de parement hydrauliques, mortiers teintés dans la masse, à base de ciment blanc ou de ciment et de chaux, employés avec différents types d'application et de finition (enduit tyrolien, enduit lavé, enduit jeté, etc) ; ces enduits ont été très employés sur les constructions des années 1920 avec une recherche de polychromie et de texture participant au caractère architectural de la construction.






Enduit traditionnel : enduit réalisé au mortier de chaux légère blanche (de Saint-Astier ou similaire) et gros sable blanc, talochée à l'éponge

Ensemble urbain homogène : groupe de constructions formant un ensemble cohérent en terme de façade et d'espace urbain. Il s'agit de rues ou parties de rues, d'un ensemble de parcelles (opération de lotissement) ou d'un îlot ou une partie d'îlot (hameau ancien)

Epannelage : hauteurs des volumes constructibles

Epaufrure : éclat dans un parement ou dans le fil d'une arête

Epi de faîtage : élément décoratif vertical surmontant un poinçon de charpente réalisé en bois, en terre cuite ou en zinc




Espace public : ensemble des espaces de passage et de rassemblement à l'usage de tous (rue, place, parvis, quai, etc)

Espaces verts : ensemble des espaces végétalisés du domaine public (plantations, pelouses, parcs, squares, etc)

Extension : construction ou partie de construction ajoutée à un volume principal soit par le prolongement de l'existant, soit par un volume rajouté, augmentant la surface habitable de la maison

Faîtage : ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant deux pentes opposées

Ferme débordante : dispositif de charpente inspiré des constructions médiévales (charpente à reverseau) qui se caractérise par un décrochement de toiture prolongé par une



ferme apparente ornant une partie de façade en pignon ou fronton, fréquemment employé sur les constructions d'inspiration balnéaire

Ferronneries : ensemble des ouvrages de fer ou autres métaux façonnés (grilles, ferrures, garde-corps, élément de marquise, etc)

Franges de secteur : zone linéaire d'interface entre un secteur d'urbanisation récente et un ensemble patrimonial urbain ou paysager

Fronton : couronnement composé d'un cadre mouluré et d'un tympan



G - H - I

Gabarit : limite de dimensions que doivent respecter les nouvelles constructions (hauteur, profondeur, etc)

HBM : « Habitat à Bon Marché » terme créé à la fin du XIX° siècle dans le cadre d'une profonde réflexion sur le logement ouvrier visant la mise à disposition de logements à prix social, la Société Rochelaise HBM a été fondée le 25 mai 1891

Ilot : groupe de constructions ceinturé par des rues

Imposte : partie de baie située au-dessus d'une porte

J - K - L



Lambrequin : bandeau ajouré de bois ou de métal découpé en ornement d'une rive de toiture

Limites séparatives : ligne de séparation entre deux parcelles

Linteau : élément monolithe qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture

Lotissement : opération d'aménagement consistant en la division d'un terrain en plusieurs parcelles destinées à être bâties, il peut s'agir de seulement quelques maisons ou de quartiers entiers (lotissements ouvriers par exemple)

Lucarne : ouverture ménagée dans un pan de toiture créée par un ouvrage de charpente et de couverture et comportant une baie verticale



M - N

Maillage foncier : configuration de la trame parcellaire (cf. n°4 - planche d'analyse « trame parcellaire »)

Maison basse : maison à rez-de-chaussée surélevé ou non sur une cave

Maison de bourg : maison à étage implantée généralement à l'alignement ou en léger retrait sur rue

Maison de maître : construction traditionnelle des anciennes propriétés rurales implantée en retrait sur une cour

Menuiseries : ensemble des ouvrages de portes et fenêtres réalisés traditionnellement en bois

Mitoyenneté : copropriété d'un élément séparatif entre deux parcelles (mur, clôture, haie, puits, etc..)

Modénature : ensemble des moulures et autres éléments en saillie qui caractérisent une façade

R - S

Restructurations d'îlot : opération d'aménagement visant à la modification profonde d'un îlot pouvant entraîner une réorganisation de la trame parcellaire et entraînant une nouvelle configuration urbaine

Retrait : type d'implantation d'une construction en arrière de la limite d'alignement

Rive de toiture : extrémité latérale d'un pan de toiture autre que le faîtage ou l'égout



rive de tuiles
« à la saintongeaise »



rive de tuiles
« à la réthaise »

Sablage : décapage ou abrasion d'une surface par projection pneumatique d'un jet de sable à sec

Souche de cheminée : ouvrage de maçonnerie élevé en émergence au-dessus d'une toiture



Surélévation : surhaussement d'une construction existante agrandissant le volume d'origine et modifiant les proportions de façade

T - U

Toitures : ensemble des éléments qui composent le couvrement et la couverture d'un bâtiment, comprenant à la fois les matériaux de couverture proprement dit (ardoises, tuiles, zinc,..) et leurs supports (chevrons, lattes,..)

Toiture-terrasse : toiture dont la pente est inférieure à 15 %

Tuiles canal (pente de toiture et mise en œuvre) :
-pente de toiture : 28 %
-terre cuite naturelle
-rives « à la saintongeaise » arrêtées sur des tuiles posées sur l'envers
-égouts marqués par un débord de tuiles, posés directement sur la maçonnerie du mur ou sur une corniche, une génoise ou une « queue-de-vache »

Tuiles mécaniques plates (pente de toiture et mise en œuvre) :
-pente de toiture : 35-45 %
-terre cuite naturelle dite tuile plate à emboîtement de Marseille
-égouts marqués par un débord de chevrons sans dispositif de récupération des eaux pluviales ou plus rarement chéneau encastré

V - W - Z

Zinguerie : ensemble des éléments de zinc ou de plomb recouvrant les parties saillantes d'une façade en protections contre les infiltrations d'eau (corniche, cordons, bandeaux, appuis de fenêtres,etc)



Références-sources :
DICOBAT dictionnaire général du bâtiment, Jean de Vigan, éditions Arcature
Lexique en ligne sur le site Internet du SDAP 17